



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 stycznia 2015 r.

Poz. 270

UCHWAŁA NR XLV.198.2014 RADY GMINY UDANIN

z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Karnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013r. Nr poz. 594 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Nr LVIII/198/2010 Rady Gminy Udanin z dnia 1 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Karnica, zmienionej uchwałą Rady Gminy Udanin Nr XL.156.2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVIII/198/2010 z dnia 01 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Karnica, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Karnica w granicach administracyjnych z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr.: 54, 31 (część), 39/1 (część), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Udanin nr LII/163/2010 z dnia 03 marca 2010 r., Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Karnica

2. Granica obszaru planu określona została na rysunku planu.

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu dla obszarów planowanego zainwestowania niekubaturowego oraz terenów otwartych w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu dla obszarów zwartej zabudowy wsi w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) granica obszaru opracowanego w skali 1:1000;
- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo – literowo – cyfrowego;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) elementy zagospodarowania przestrzennego - obszar podwórzy gospodarczych;

7) obiekty i obszary chronione planem:

a) obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,

c) strefy ochrony konserwatorskiej:

- granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – "A",

- granice strefy ochrony konserwatorskiej – "B", z rozróżnieniem na "B1", "B2", B3",

- granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego - "K"

- granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – "OW";

8) granice stref ochronnych lub uciążliwości - granice stref ochronnych od sieci elektroenergetycznych średniego napięcia.20 kV.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

1) granica administracyjna obrębu geodezyjnego;

2) obszary wyłączone z opracowania;

3) proponowane podziały na działki budowlane;

4) obiekty i obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

a) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,

b) orientacyjna granica obszarów wpisanych do rejestru zabytków do ustalenia w postępowaniu wyjaśniającym,

c) granica ochrony obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 319;

5) infrastruktura techniczna:

a) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV,

b) projektowane linie sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **przepisach odrębnych lub przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo – literowo – cyfrowym, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z niniejszą uchwałą;

3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny lub komunikacji o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;

4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję lub funkcje (w przypadku terenów innych niż jednofunkcyjne), której lub których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zabudowy i zagospodarowania terenu; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję podstawową wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji lub jedną z nich;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć:

- a) wskazaną dla terenu określonego symbolem, funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce, z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN), gdzie dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję uzupełniającą wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji,
- b) pozostałe zagospodarowanie terenu niezbędne dla zagospodarowania terenu działki zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki;
- 6) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia określonego w planie;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniem w tekście uchwały, przed którą nie wolno lokalizować noworealizowanych budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami - wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu do najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego niebędącego budynkiem;
- b) w odniesieniu do budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze ogólnospołecznym realizujące cele publiczne, w szczególności usługi: oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku, społeczno-kulturalne, administracji publicznej, siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych, inne;
- 11) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 12) **towarzyszących budynkach, towarzyszących obiektach** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu;
- 13) **obiektych o wartościach kulturowych lub obiektach historycznych** – należy przez to rozumieć obiekty zabytkowe i tradycyjne wpisane do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 14) **oryginalnym, pierwotnym lub historycznym [dotyczy elementu lub części obiektu, zespołu lub obszaru zabytkowego lub tradycyjnego]** – należy przez to rozumieć część lub element budynku określony w treści ustaleń, datowany na czas powstania obiektu, z zastrzeżeniem, iż w przypadku przebudowy obiektu lub innych prac zmieniających pierwotny wygląd obiektu, dopuszcza się przyjmowanie za oryginalny również element z okresu przebudowy lub innych prac zmieniających pierwotny wygląd obiektu, jednak tylko w przypadku gdy badania historyczne i architektoniczne wykażą niemożność ustalenia jego pierwotnego wyglądu lub niższy poziom artystyczny w porównaniu z realizacją chronologicznie późniejszą;
- 15) **rewaloryzacji** - należy przez to rozumieć działania polegające na uczytelnieniu, uzupełnieniu lub odtworzeniu historycznego układu kompozycji z jednoczesnym dostosowaniem istniejącego zainwestowania do współczesnych wymogów technicznych oraz funkcjonalnych, które w zależności od

stopnia destrukcji oraz możliwości ekonomicznych i akceptacji społecznej, polegają na: integracji kompozycji i/lub rekompozycji i/lub rekonstrukcji;

16) **adaptacji** – należy przez to rozumieć:

- a) [odnośnie budynku] działania dotyczące dostosowania budynku do funkcji terenu, w szczególności przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- b) [w pozostałych przypadkach tj. odnośnie elementu zagospodarowania przestrzennego innego niż wymieniony w lit. a] uznanie jego aktualnych parametrów tj. obowiązujących w przepisach odrębnych na dzień ich wykonania;

17) **modernizacji [objektu budowlanego]** – należy przez to rozumieć wykonanie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo – funkcjonalnych, estetycznych, artystycznych lub technicznych obiektu budowlanego, w szczególności budynku, realizowanych w szczególności poprzez:

- a) przebudowę wewnętrznych przegród budynku,
- b) zmianę elewacji przez wykonanie lub wyeksponowanie detalu architektonicznego w szczególności: pilastrów, ryzalitów, sztukaterii zewnętrznej itp. lub przez zmianę proporcji powierzchni muru do otworów z wykluczeniem rozbudowy budynku,
- c) zmianę wyglądu dachu z wykluczeniem zmian jego geometrii;

18) **modernizacji [komunikacji i infrastruktury technicznej]** - należy przez to rozumieć wykonanie, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo – funkcjonalnych, technicznych lub estetycznych, realizowanych w szczególności poprzez wprowadzanie rozwiązań, urządzeń oraz parametrów i materiałów technicznych odpowiadających najnowszej wiedzy branżowej;

19) **nieuciążliwych [usługach i rzemiośle]** - należy przez to rozumieć usługi i/lub rzemiosło inne niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

20) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla określonej jednostki przestrzenno-gospodarczej w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu.

3. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo – literowo – cyfrowym. Pierwsza cyfra rzymska oznacza lokalizację terenu na załączniku graficznym: I – na załączniku nr 1 opracowanym w skali 1 : 5 000, II – na załączniku nr 2 opracowanym w skali 1 : 2 000. Następujący po niej symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, cyfra numer kolejny terenu.

4. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 5. 1. Obszar objęty uchwałą nie obejmuje:

- 1) terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej oraz obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określono w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział II. USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów : Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- oznaczone symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy usługowej:
 - a) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem **U**,
 - b) tereny usług publicznych - oznaczone symbolem **UP**,
 - c) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem **US**;
- 3) tereny zieleni i wód:
 - a) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem **ZP**,
 - b) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone symbolem **ZI**,
 - c) tereny cmentarzy zamkniętych - oznaczone symbolem **ZCz**,
 - d) tereny lasów – oznaczone symbolem **ZL**,
 - e) tereny dolesień – oznaczone symbolem **ZLn**,
 - f) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem **WS**;
- 4) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem **RM**;
 - b) tereny obsługi rolnictwa - oznaczone symbolem **RU**;
 - c) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **R**;
- 5) tereny aktywności gospodarczej:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych i usług, z dopuszczeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko – oznaczone symbolem **P**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) tereny obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki – oznaczone symbolem **E**,
 - b) tereny obsługi technicznej w zakresie kanalizacji – oznaczone symbolem **K**;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem **KDZ**,
 - b) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem **KDL**,
 - c) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem **KDD**,
 - d) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW**,
 - e) tereny ciągów pieszo - jezdnych – oznaczone symbolem **KXJ**,
 - f) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem **KX**.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

1. Ustala się zachowanie i ochronę elementów małej architektury.
2. Zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych powyżej 40 m wysokości nad poziomem terenu.
3. Maksymalna wysokość zabudowy podana w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
4. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m², w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
5. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - 1) noworealizowane budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3, wyznaczonymi na rysunku planu w odległości co najmniej:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą zbiorczą oznaczonej symbolem przeznaczenia **KDZ**,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną oznaczonej symbolem przeznaczenia **KDL**,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczoną symbolem przeznaczenia **KDD**,
 - d) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem przeznaczenia **KDW**, w ciągu pieszo-jezdny oznaczonego symbolem przeznaczenia **KXJ** i ciągu pieszego oznaczonego symbolem przeznaczenia **KX**,
 - e) 12 od linii rozgraniczającej lasów, w tym oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZL**,
 - f) 4-10 m od linii rozgraniczającej wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **WS**;
 - 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub z dopuszczeniem zabudowy, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejącego budynku usytuowanego niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, natomiast zakazuje się jego rozbudowy przed wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 4) w przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych w obrębie wszystkich terenów budowlanych, nieprzekraczalną linią zabudowy wyznacza się w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub ciągu;
 - 5) nową zabudowę główną należy lokalizować wzdłuż istniejącej linii zabudowy, jeśli stanowi ona uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy szeregowej lub bliźniaczej.
6. Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - 1) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) remonty istniejącej zabudowy;
 - 4) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
 - 5) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
7. Zabudowę istniejącą o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy.
8. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną.

9. Geometria, pokrycie i kolorystyka dachów zabudowy przeznaczenia podstawowego zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, jak par. 9.

10. Geometrię, pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy uzupełniającej i towarzyszącej należy dostosować do geometrii, kolorystyki i pokrycia dachu głównego obiektu zlokalizowanego na tej działce.

11. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej obowiązuje następująca kolorystyka obiektów:

- 1) dla elewacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodna z ustaleniami par. 9;
- 2) dla elewacji pozostałych obiektów nie wymienionych w pkt 1 o niskiej intensywności zabarwienia (tzw. pastelowa) z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczaniem barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności cegły, przy czym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obiektami w zabudowie bliźniaczej dla zespołu obiektów stanowiących jeden kompleks obowiązuje jednolita kolorystyka.

12. Na elewacjach budynków głównych dopuszcza się stosowanie następujących materiałów o wysokiej intensywności zabarwienia: cegły, naturalnych (ceramicznych) okładzin elewacyjnych oraz kamienia.

13. Dla elewacji budynków towarzyszących obowiązuje stosowanie materiałów o wysokiej intensywności zabarwienia zastosowanych na budynku głównym, zgodnie z ust. 12 z dopuszczeniem złamanej barwy białej lub jaśniejszego odcienia koloru na elewacji obiektu głównego, przy czym dla obiektu budowlanego obejmującego kompleks garaży obowiązuje jednolita kolorystyka.

14. Dla detalu architektonicznego na elewacjach budynków oraz detalu towarzyszącego obowiązuje kolorystyka achromatyczna (neutralna).

15. Zabrania się stosowania blachy trapezowej i falistej jako pokryć dachowych oraz materiałów wykończeniowych typu „siding”.

16. Ogrodzenia terenu zabudowy od strony terenów publicznych objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednolity wygląd i wysokość.

17. Zabrania się realizacji wolno stojących nośników reklamowych:

- 1) na terenach usług publicznych;
- 2) na terenach zieleni urządzonej.

18. Jeżeli w tekście uchwały nie zaznaczono inaczej, dopuszcza się realizację nośników reklamowych innych niż wolno stojące o łącznej powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 10 m² dla terenu działki budowlanej oraz z dopuszczeniem na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**, **P**, **RU** zwiększenia łącznej powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, do 20 m² dla terenu działki, z zastrzeżeniem iż:

- 1) musi ona stanowić w zamyśle architektonicznym wraz z zabudową lub/i (w zależności od funkcji terenu i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu podanych w ustaleniach szczegółowych) zagospodarowaniem terenu jednolity harmonijny zespół;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
 - a) łączna powierzchnia, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 3 m², z zastrzeżeniem jak pkt 3 lit. a,
 - b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych, w tym semaforowych, mocowanych do elewacji obiektów, z zastrzeżeniem jak pkt 3 lit. b,
 - c) dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek działalności, do których posiada się tytuł prawny,
- 3) na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej "A", "B" i strefie ochrony krajobrazu kulturowego "K"

- a) jest to reklama w formie wypukłego liternictwa umieszczanego na elewacji zabudowy lub tablic (szyldów) reklamowych, w tym semaforowych, mocowanych do elewacji obiektów o powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 2 m²,
- b) jest dostosowana formą i stylem do kompozycji i detalu elewacji,
- c) dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek działalności, do których posiada się tytuł prawny.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych :

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenów **P i RU**, gdzie obowiązują ustalenia jak w ust. 3.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej oraz na terenach lasów, zieleni urządzonej i izolacyjnej ustala się zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Dla terenów nie wymienionych w ust. 2 dopuszcza się lokalizację działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby, przy czym przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko winno zamykać :

- 1) na terenie działki lub zespołu działek do którego prowadzący posiada tytuł prawny;
- 2) w granicach terenów **U, P i RU**.

4. Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych standardów jakości środowiska przeznaczonego na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Ustala się strefy ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o minimalnej szerokości liczonej w obie strony w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej:

- 1) 3 m - dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV;
- 2) 10 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 30kV, wskazane na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym, ze względu na dopuszczenie:
 - a) zmiany położenia tej strefy w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - b) likwidacji strefy w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej.

6. W granicach strefy ochronnej, której mowa w ust. 5 zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- 2) wprowadzania zadrzewień, w tym dolesień i nasadzeń zieleni wysokiej.

7. Dla terenów zmeliorowanych ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci melioracyjnej;
- 2) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas ochronny wolny od zainwestowania i zieleni wysokiej o minimalnej szerokości 1,5 m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację;
- 3) w przypadku kolizji z projektowanymi zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu odcinków rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych; w przypadku zniszczenia urządzeń melioracyjnych należy je odtworzyć.

8. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

9. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni urządzonej:

- 1) zakaz niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych;
- 2) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- 3) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych;
- 4) wzdłuż cieków wodnych zabrania się gradzenia terenu oraz wprowadzania wszelkiego zagospodarowania, które uniemożliwi dostęp do wód dziko żyjącym zwierzętom.

10. Obowiązuje całkowity zakaz uszczuplania terenów użytkowanych jako las oraz płatów terenu ze starodrzewem, ich niszczenia i działań osłabiających ich odporność gatunkową i siedliskową.

11. Ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MW** jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM** jako terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **UP**, **US** jako terenów przeznaczonych do lokalizowania usług z zakresu oświaty, kultury, zdrowia, sportu (tereny związane ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci lub młodzieży).

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) plan wskazuje obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Wpis do rejestru zabytków
1.	Historyczny układ realistyczny wsi		
2.	Cmentarz ewangelicki z ruiną kaplicy		
3.	Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem		
a)	Pałac	Nr 6	A/2719/741/L z dn. 30.07.86
b)	Oficyna mieszkalna	Nr 7	
c)	Obora I		
d)	Obora II		
e)	Stodoła I		
f)	Stodoła II		
g)	Kuźnia, ob. warsztat		
h)	Spichlerz		

i) Stajnia koni wierzchowych			A/2744/503/L z dn. 13.05.77 Na załączniku graficznym wskazano orientacyjną granicę obszary wpisanego do rejestru. Ostateczny przebieg tej granicy ustalony zostanie w postępowaniu wyjaśniającym prowadzonym przez WKZ
j) Park		Nr 9	

2) ustalenia dla **obiektów wpisanych do rejestru zabytków**, wymienionych w pkt 1:

- a) restauracja i modernizacja techniczna z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do kulturowych wartości obiektu,
- b) zachowanie bryły i gabarytu – zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu, za wyjątkiem odtwarzania jego nieistniejących części, których występowanie potwierdzą badania historyczne i/lub architektoniczne oraz w miarę potrzeby archeologiczne,
- c) zachowanie geometrii dachu, w tym układu kalenic i nachylenia połaci dachowych,
- d) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wyglądem obiektu, z dopuszczeniem jak lit. e,
- e) w przypadku przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- f) zachowanie a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- g) dostosowanie projektowanych elementów innych niż oryginalne (w tym instalacji technicznych) koniecznych do wprowadzenia w związku z nadanym w ustaleniach szczegółowych przeznaczeniem terenu, do kompozycji i detalu elewacji,
- h) zachowanie a w przypadku zniszczenia odtworzenie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z obowiązkiem zharmonizowania otworów dopuszczonych w lit. e z otworami oryginalnymi lub odtwarzanymi,
- i) zastosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w szczególności ceramicznych lub tynkowych pokryć ścian zewnętrznych oraz ceramicznych pokryć dachowych w kolorze ceglącym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- j) uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na wykonywanie badań, robót, prac, zamierzeń, i działań inwestycyjnych, w tym podziałów nieruchomości i zmiany przeznaczenia, prowadzonych w zabytkach oraz w ich otoczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustalenia dla **obszarów wpisanych do rejestru zabytków**, wymienionych w pkt 1:

- a) dla parku jak dla strefy "A" ,
- b) uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na wykonywanie badań, robót, prac, zamierzeń i działań inwestycyjnych prowadzonych na obszarze oraz w jego otoczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustalenia dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków wymienionych w pkt 1:

- a) restauracja i modernizacja techniczna z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do kulturowych wartości obiektu,
- b) zachowanie bryły i gabarytu obiektu,
- c) zachowanie geometrii dachu, w tym układu kalenic i nachylenia połaci dachowych,
- d) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wyglądem obiektu, z dopuszczeniem jak lit. e,
- e) w przypadku przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- f) zachowanie a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

- g) dostosowanie projektowanych elementów innych niż oryginalne (w tym instalacji technicznych) koniecznych do wprowadzenia w związku z nadanym w ustaleniach szczegółowych przeznaczeniem terenu, do kompozycji i detalu elewacji,
- h) zachowanie a w przypadku zniszczenia odtworzenie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jak lit. e,
- i) zastosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w szczególności ceramicznych lub tynkowych pokryć ścian zewnętrznych oraz ceramicznych pokryć dachowych w kolorze ceglonym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

Nr stanowiska	Nr obszaru AZP	Funkcja	Chronologia, kultura	Uwagi
1/17	80-23	Cmentarzysko Osada	Epoka kamienia lub epoka brązu Okres halsztacki - kultura łużycka	
2/60 BL	80-23	Cmentarzysko ciałopalna	I okres epoki brązu - okres halsztacki	
3/15	80-23	Osada?	Pradzieje	
4/16	80-23	Osada?	Okres nowożytny XVI-XVII wiek	

7) ustalenia dla stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) zakaz zalesień,

b) dla stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków AZP – obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) wykazy zawierające obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlegają sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji a ich aktualizacja nie powoduje konieczności zmian ustaleń planu;

9) wyznacza się **strefy ochrony konserwatorskiej** :

a) ścisłej ochrony konserwatorskie "A",

b) ochrony konserwatorskie "B", z rozróżnieniem na "B1" dla układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, "B2" dla zespołu pałacowego z folwarkiem wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, "B3" dla terenu pocmentarnego wraz z ruina kaplicy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w ewidencji zabytków) oraz ustaleniami jaki niżej,

c) ochrony krajobrazu kulturowego "K",

d) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych "OW";

10) ustalenia **dla parku** objętego **strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"**,

a) priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,

b) zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania dróg, wnętrz parkowych, historycznych zbiorników wodnych, kompozycji historycznej zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu,

c) działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

d) usunięcie obiektów zniekształcających historyczne założenie, szpecących i dysharmonizujących oraz ich elementów tj. komórek, garaży, w tym reklam, obiektów tymczasowych,

e) zakaz wznoszenia nowych obiektów, za wyjątkiem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów, których występowanie potwierdzą badania historyczne i/lub architektoniczne oraz w miarę potrzeby archeologiczne,

- f) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związanych bezpośrednio z obsługą tego terenu,
 - g) zakaz urządzania złomowisk i składowisk,
 - h) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,
 - i) zakaz dalszych podziałów zespołów,
 - j) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych,
 - k) zakaz lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów związanych np. z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - l) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;
- 11) ustalenia **dla układu ruralistycznego wsi Karnica** objętego **strefą ochrony konserwatorskiej "B1"** (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w ewidencji zabytków):
- a) zachowanie i ekspozycja historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania dróg, ulic, miedzuchów i placów, linii zabudowy, kompozycji: wewnątrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy oraz poszczególnych elementów tego układu, wraz z ich niezbędną konserwacją,
 - b) dostosowanie i harmonizacja nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie: lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły (w tym: wysokości, kształtu i nachylenia głównych połaci dachowych, poziomu posadowienia parteru), formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, przy zachowaniu dominacji zabudowy historycznej nad nowoprojektowaną,
 - c) obiekty zmodernizowane, rozbudowane lub przebudowane winny tworzyć spójną kompozycję z istniejącą, pierwotną częścią,
 - d) zastosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w szczególności ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych oraz na dachach dachówki (ceramicznej lub betonowej) w kolorze ceglonym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu; na dachach obiektów towarzyszących innym niż wpisane do rejestru zabytków i/lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków dopuszcza się stosowanie pokrycia imitującego dachówkę w kolorze ceglonym,
 - e) usunięcie obiektów dysharmonizujących, nie spełniających warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych lub w uzasadnionych przypadkach dopuszczenie poddania ich odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne,
 - f) zachowanie historycznych nawierzchni kamiennych,
 - g) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
 - h) zakaz lokalizacji nowych dominant architektonicznych, w tym urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym, masztów związanych np. z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - i) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową w miejscach nie eksponowanych; wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów
 - j) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi;
- 12) ustalenia **dla zespołu pałacowego z folwarkiem** objętego **strefą ochrony konserwatorskiej "B2"** (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w ewidencji zabytków):

- a) zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania dróg, podwórzy gospodarczych, placów, linii zabudowy, kompozycji historycznej zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu
 - b) usunięcie obiektów dysharmonizujących oraz innych elementów zniekształcających założenie historyczne lub pozostawienie do śmierci technicznej,
 - c) likwidacja obiektów tymczasowych,
 - d) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu dopuszczalna w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy historycznej z nawiązaniem do historycznych obiektów w zakresie skali, gabarytów, bryły, rozwiązania elewacji, użytych materiałów budowlanych, kolorystyki,
 - e) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu,
 - f) uporządkowanie wnętrza zabudowy z zagospodarowaniem odtworzeniowym w przypadku wyburzeń historycznych obiektów z dopuszczeniem zagospodarowania zielenią urządzonej pustych placów, wg indywidualnych projektów; preferowana jest zieleń niska i pnąca,
 - g) zastosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w szczególności ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych oraz pokrycia dachu dachówką w kolorze ceglącym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu ; na dachach obiektów innych niż wpisane do rejestru zabytków i/lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków dopuszcza się stosowanie pokrycia imitującego dachówkę w kolorze ceglącym,
 - h) zakaz budowy silosów w obrębie podwórza gospodarczego; dopuszcza się budowę silosów jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,
 - i) zakaz urządzania złomowisk i składowisk,
 - j) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,
 - k) zakaz dalszych podziałów zespołu,
 - l) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych,
 - m) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;
- 13) ustalenia dla **terenu pocmentarnego wraz z ruiną kaplicy** objętego **strefą ochrony konserwatorskiej "B3"** (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w ewidencji zabytków):
- a) zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego, w szczególności układu zieleni, lokalizacji kaplicy,
 - b) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych,
 - c) zakaz lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów związanych np. z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - d) ogrodzenie cmentarza w sposób trwały (funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny, np.: mur, estetyczne ogrodzenie metalowe, jak i naturalny, np. żywopłot), przy zachowaniu zakazu budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 14) ustalenia dla **strefy ochrony krajobrazu kulturowego "K"**:
- a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązanie formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglącym,

- c) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - d) zakaz lokalizacji nowych dominant architektonicznych oraz urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- 15) ustalenia dla **strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych "OW"** (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych) – wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

1. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) ciągi piesze;
- 3) tereny usług publicznych;
- 4) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 5) tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb ludności.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:

- 1) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury – zgodnie ustaleniami szczegółowymi oraz dopuszczeniem ich lokalizacji na terenach usług publicznych, zieleni urządzonej, dróg publicznych i ciągów pieszych;
- 2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych – zgodnie z § 7 ust. 17 i 18;
- 3) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych - gabaryty pojedynczego obiektu nie mogą przekraczać 80 m³, przy czym powierzchnia całkowita obiektu nie może być większa niż 20 m², a wysokość nie może przekraczać 4 m;
- 4) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych i zieleni – zgodnie z § 10 ust. 3.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń wiejską, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 11. Ustalenia dotyczące ogólnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla poszczególnych terenów:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia MN:
 - wolno stojącej = 800 m²,
 - bliźniaczej = 500 m²,
 - szeregowej = 350 m²,
 - grupowej = 3000 m²,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia MW = 800 m²,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia U = 500 m²,
 - d) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia P = 1000 m²,
 - e) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia RM = 1200 m²,
 - f) oznaczonych symbolem przeznaczenia RU = 1000 m²,

g) oznaczonych innymi symbolami niż wymieniono w lit. a - f = 2 m²;

2) ustala się następujące minimalne szerokości frontu działki:

a) dla zabudowy zagrodowej: 24 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz zabudowy usługowej: 20 m – dla zabudowy wolno stojącej i grupowej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 9 m – dla zabudowy szeregowej;

3) na terenach przeznaczonych na inne cele, nie wymienione w pkt 2 lit. a i b - minimalna szerokości frontu działek wynosi 1m;

4) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70⁰ do 90⁰.

2. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki oraz minimalnej szerokości frontu działki nie dotyczą wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

3. Na terenie opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości- plan nie wskazuje obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Dopuszcza się scalanie i podział z warunkami jak w § 11 ust. 1 i 2.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej :

1. Podstawowy układ drogowy obszaru, objętego ustaleniami planu, służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru tworzą następujące drogi publiczne:

1) droga publiczna krajowa klasy A - autostrada nr 4 – poprzez węzeł drogowy Budziszów położony poza granicami gminy Udanin (w gminie Wądroże Wielkie) na drodze wojewódzkiej 345;

2) drogi publiczne wojewódzkie klasy drogi głównej KDZ:

a) nr 345 – (Malczyce) - Wilczków – Strzegom, obsługująca południowo - wschodnią część gminy; łączy w Wilczkowie (gmina Malczyce) drogę krajową nr 94 poprzez autostradę A-4 z drogą krajową nr 5 w Strzegomiu,

b) nr 363 – Bolesławiec - Złotoryja - Jawor - Jenków, przebiegająca w północno –zachodniej części gminy; łączy m.in. drogę krajową nr 3 w Jaworze z autostradą A-4 i drogą wojewódzką nr 345;

3) drogi publiczne powiatowe o parametrach dróg zbiorczych KDZ ewentualnie dróg lokalnych KDL;

4) drogi publiczne gminne o parametrach dróg dojazdowych KDD ewentualnie dróg lokalnych KDL

2. Drogi wymienione w ust.1 pkt 3-4 służą również obsłudze obszaru, w tym terenów przyległych do nich, na warunkach określonych w ustaleniach dla terenów oraz w przepisach odrębnych dla dróg tych klas w zakresie stosowania zjazdów.

3. Układ obsługujący tworzą drogi publiczne klasy dróg lokalnych i dojazdowych, oznaczone symbolami przeznaczenia KDL i KDD, wyprowadzające ruch na drogi wymienione w ust. 1 oraz służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania terenów przyległych do nich, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń wiejską, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

4. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KXJ i ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

5. Dopuszcza się przebudowę wszystkich istniejących dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych w istniejących liniach rozgraniczających.

6. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej minimum 1,5 miejsca / 1 mieszkanie lub dom;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej minimum 2 miejsca / 1 mieszkanie, dom lub segment;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego / 1 mieszkanie;
- 4) dla obiektów biur i administracji minimum 2,5 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla handlu i usług minimum 3 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca / 1 obiekt;
- 6) dla hurtowni minimum 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla targowisk minimum 3 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni targowej lub 1,5 miejsca / stoisko;
- 8) dla funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy minimum 3 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych;
- 9) dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawy (obsługi);
- 10) dla obiektów oświaty minimum 2,5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych,
- 11) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 1 miejsce na 10 użytkowników jednocześnie;
- 12) dla kościołów minimum 1 miejsce na 10 użytkowników jednocześnie;
- 13) dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha, nie mniej jednak niż 20 miejsc;
- 14) dla domów kultury i gastronomii itp. minimum 3,5 miejsc / 10 użytkowników jednocześnie lub miejsc siedzących, albo konsumpcyjnych;
- 15) dla rejonowych przychodni zdrowia minimum 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 16) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet;
- 17) dla hoteli, pensjonatów i agroturystyki 3-5 miejsc na 10 miejsc noclegowych;
- 18) dla pól namiotowych i campingów minimum 1 miejsce na 4-6 użytkowników lub 1 stanowisko do ustawienia namiotu, albo 1 domek campingowy.

7. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych poprawiających bilans parkingowy na terenach istniejącego zagospodarowania na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

8. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych w formie wydzielonych placów postojowych, pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Na drogach klasy lokalnej i dojazdowej, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów bez wyodrębniania lub budowy osobnej ścieżki rowerowej, oddzielonej od jezdni.

10. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych oraz ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych, stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowobudowane przewody zbiorcze
 - a) kanalizacji sanitarnej - systemem grawitacyjno-tłocznym odprowadzającej ścieki sanitarne do oczyszczalni ścieków w Ujeździe Dolnym; z dopuszczeniem jak w pkt. 4 i 5,
 - b) dla kanalizacji deszczowej - odprowadzającą wody do cieków wodnych położonych na obszarze gminy Udanin;
- 2) realizację przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ich informacyjnym przebiegiem wskazanym na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 i zastrzeżeniem jak w ust. 1;
- 3) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania:
 - a) ścieków sanitarnych,
 - b) wód opadowych;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości i wywożenie ścieków samochodami asenizacyjnymi do stosownych oczyszczalni oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie oczyszczalni ścieków w Karnicy do czasu budowy oczyszczalni ścieków w Ujeździe Dolnym lub jej rozbudowę i działanie niezależne
- 6) wody opadowe z terenów dróg publicznych, miejsc postojowych dla samochodów, terenów usług, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów usług i produkcji oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej muszą być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, z zastrzeżeniem jak w pkt .10;
- 7) wody opadowe z pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 6 mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej z zastrzeżeniem jak w pkt. 9 i 10
- 8) ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;
- 9) nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody z istniejących studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się z istniejących studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych linii:
 - a) średniego napięcia, w tym 20 kV zasilanych z: GPZ 110/20 kV położonych poza obszarem planu gminy oraz projektowanych GPZ Piekary i Lusina,
 - b) niskiego napięcia, w tym 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN (min 20/0,4 kV), w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym planem;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych;
- 3) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia, w tym 20kV i niskiego napięcia, w tym 0,4kV należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zachowując charakter istniejącej sieci;
- 4) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych sN/nN wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych, w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 5) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej sN/nN należy przewidzieć wydzieloną działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi; dopuszcza się budowę stacji sN/nN w granicy wydzielonej działki.

8. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

- 1) uciepłwienie obszaru w oparciu o indywidualne, grupowe i lokalne systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz bezprzewodowy lub odnawialne źródła energii oraz dopuszczenie wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel itp.);
- 2) sukcesywne zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych; zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego;
- 3) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu i/lub zaopatrzenia w gaz ziemny oraz przyłączenie terenów do projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz.

9. Ustala się zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń, w tym kontynuację budowy sieci magistralnych abonenckich;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych
- 3) wskazuje się docelową likwidację linii napowietrznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych.

10. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów poza granicami gminy i w przepisach odrębnych;
- 2) na działkach budowlanych należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych;

- 4) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5
- 5) zakazuje się lokalizacji zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w terenach dróg publicznych bez uprzedniego uzyskania stosownego zezwolenia od zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) użytkowania rolnego lub sadowniczego.

§ 15. Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w odrębnych przepisach.
- 2) Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z odrębnymi przepisami.
- 3) Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział II.

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW OPRACOWANYCH W SKALI 1:
2000 WSKAZANYCH NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM NR 1**

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **I.ZL/1 – I.ZL/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem jak lit. b,
 - b) zakaz zabudowy na obszarach siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczalne prowadzenie dróg leśnych oraz wykorzystanie terenu na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji na obszarach siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „K” i „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **I.ZLn/1 – I.ZLn/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczonej, w lit. b,
 - b) dopuszczalna lokalizacja zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, a także realizacja infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności, z nakazem rekultywacji gruntów po zakończeniu prac,
 - c) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych i/lub leśnych;
- 3) na terenie I.ZLn/1 obowiązek zachowania pasa o szerokości 10m, wzdłuż brzegów cieków, wyłączonego z zalesienia;
- 4) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „K” i „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **I.WS/1 – I.WS/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych oraz jak lit. c,
 - c) dopuszczalna lokalizacja i realizacja sieci infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności;
- 3) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej "K" i „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **I.R/1 – I.R/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i budowli rolniczych, dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych oraz z dopuszczeniem jak lit. b,
 - b) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz melioracji,
 - d) dopuszczenie zalesienia gruntów niskich klas bonitacyjnych, po spełnieniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 4) część terenów położona, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „K” oraz „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległych dróg.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **I.KDZ/1 – I.KDZ/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 4) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefach ochrony konserwatorskiej „K” i „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.KDL/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 4) teren położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefach ochrony konserwatorskiej „K” i „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9

Rozdział III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW OPRACOWANYCH W SKALI 1: 1000 WSKAZANYCH NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM NR 2

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.MN/1- II.MN/5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
 - b) dopuszczalne usługi wbudowane w budynek funkcji podstawowej pod warunkiem nie przekroczenia 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) dopuszczalna adaptacja istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo - usługowe,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12 m,
 - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 9 m,
 - h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,

- k) dla obiektów lokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej „B1” – dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°; z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie: świetlików, lukarn, itp., z dopuszczeniem jak lit. m,
 - l) dla obiektów lokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej „K” – dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. m,
 - m) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15⁰
- 4) tereny położone zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochrony konserwatorskiej „B1”, „K” i „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) w przypadku lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem terenu II.KDL/1 i II.KDD/1,
 - b) z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu II.KDW/1.
- § 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.MW/1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące,
 - b) dopuszczalne usługi wbudowane lokalizowane w parterach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - c) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się lokal usługowy,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolno stojące o architekturze dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego,
 - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, place zabaw itp.,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – nie przekraczająca maksymalnej wysokości istniejących obiektów na terenie,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego – 4, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - h) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 7 m,
 - i) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 45%,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
 - l) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - m) dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°; z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie: świetlików, lukarn, itp.;
 - 4) dla obiektów i obszarów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;

- 5) teren położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „B1”, „K” i „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu II.KDL/1.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.MW/2 - MW/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń urządzona;
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące,
 - b) dopuszczalne usługi wbudowane lokalizowane w parterach budynków przeznaczenia podstawowego lub jako budynki wolno stojące pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - c) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się lokal usługowy,
 - d) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług pod warunkiem istnienia na działce zabudowy przeznaczenia podstawowego lub zamiennie wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolno stojące o architekturze dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,
 - f) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
 - g) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, place zabaw itp.,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 15 m,
 - i) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego – 3,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy uzupełniającej i obiektów towarzyszących – 7 m,
 - k) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - l) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 45%,
 - m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
 - n) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - o) dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°; z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie: świetlików, lukarn, itp., z zastrzeżeniem jak lit. p,
 - p) dla zabudowy usługowej i obiektów towarzyszących dopuszczane dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15⁰, z zastrzeżeniem jak lit. q,
 - q) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 4) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „B1” i „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu II.KDL/1,
- b) przyległych ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem terenu II.KXJ/1, II.KXJ/5.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem II.U/1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) rzemiosło;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) zieleń urządzona;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) budynki przeznaczenia podstawowego wolno stojące,
 - b) dopuszczalne lokale mieszkalne w budynku przeznaczenia podstawowego pod warunkiem ich ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami oraz budynki mieszkalne wolno stojące realizowane na działkach budowlanych równocześnie z zabudową usługową lub po jej wybudowaniu i sytuowane poza źródłem ewentualnej uciążliwości,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolno stojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego i/lub uzupełniającego; dla obiektów wolno stojących obowiązek dostosowania architektury do budynku przeznaczenia podstawowego,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, itp.,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12 m,
 - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 9 m,
 - h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%,
 - k) dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°, z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie: świetlików, lukarn, itp.;
- 4) teren położony zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochrony konserwatorskiej „B1” i „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu II.KDL/1 lub z przyległego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem terenu II.KXJ/5.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem II.UP/1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkalnictwo,
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) zieleń urządzona w tym: place zabaw dla dzieci, boiska sportowe,
- d) ogólnodostępne parkingi;

- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- budynki przeznaczenia podstawowego wolno stojące,
 - lokale mieszkalne i/lub usługowe wyodrębnione w budynku przeznaczenia podstawowego,
 - dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, urządzenia na placach zabaw, itp.,
 - maksymalna wysokość zabudowy podstawowej – 12 m,
 - maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 9 m,
 - maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
 - dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°; z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie: świetlików, lukarn, itp., z dopuszczeniem jak lit. k,
 - dopuszczane zachowanie istniejącej geometrii dachów na obiektach istniejących;
- 4) teren położony zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochrony konserwatorskiej „B1” i „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu II.KDL/1 lub z przyległego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem terenu II.KXJ/5.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.US/1** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni urządzona,
 - ogólnodostępne parkingi;
- zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami dla obszarów wpisanych do rejestru zabytków– zawartymi w par. 9,
 - zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów małej architektury, altan, zadaszeń, urządzeń sportowych,
 - zagospodarowania terenu zielenią urządzoną,
 - maksymalna wysokość obiektów małej architektury dopuszczonych w lit. b – 5 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu – 10%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 60%;
- teren położony zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochrony konserwatorskiej "A" i „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem terenu II.KXJ/6.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.US/2** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;
- przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe w szczególności z zakresu usługi publicznych do 10% zabudowy w granicach terenu,
 - b) mieszkalnictwo,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) ogólnodostępne parkingi;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obiekty sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą,
 - b) budynki przeznaczenia uzupełniającego wolno stojące lub w połączeniu z obiektami przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem jak lit. c,
 - c) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolno stojące o architekturze dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,
 - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, urządzenia na placach zabaw dla dzieci, itp.,
 - f) zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 2,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
 - k) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, z dopuszczeniem dla obiektów sportowych dachów jednospadowych, płaskich tj. o spadkach w granicach 2-15°;
- 4) teren położony zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochrony konserwatorskiej "K" i „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu II.KDD/1,
 - b) z przyległego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem terenu II.KXJ/7.
- § 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.ZP/1 – II.ZP/3** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) mieszkalnictwo;
 - 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną
 - b) zakaz nowej zabudowy na terenie, z dopuszczeniem jak lit. d i e,
 - c) adaptacja istniejącego na terenie budynku na cele usługowe i/lub mieszkaniowe,
 - d) dopuszczenie realizacji utwardzonych placów, ciągów komunikacji pieszej, oraz infrastruktury technicznej związanej bezpośrednio z obsługą tego terenu,
 - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, urządzenia do zabaw dla dzieci, itp.,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – zgodna z ustaleniami dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków,

- g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – zgodna z ustaleniami dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
 - h) zachowanie i ochrona istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności istniejącego drzewostanu,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu - 80%;
- 4) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
 - 5) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej "A" i „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
 - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległych ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem terenu II.KXJ/3, II.KXJ/5 i II.KXJ/6 oraz dla terenu II.ZP/2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem II.KXJ/2 przez teren II.RM/3.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.ZI/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń izolacyjną należy projektować stosownie do jej funkcji, zabezpieczając skuteczność jej działania w ciągu całego roku poprzez udział gatunków zimozielonych oraz kompozycje wielopiętrowe,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 90%,
 - d) obowiązuje ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 3) teren położony w strefach ochrony konserwatorskiej "K" i „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu II.KDL/1 lub II.KDD/1

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.ZCz/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy zamkniętych;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna realizacja utwardzonych placów, ciągów komunikacji pieszej oraz infrastruktury technicznej związanej bezpośrednio z obsługą tego terenu,
 - b) dopuszczalne ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu - 60%,
 - d) obowiązuje ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 3) dla obiektów i obszarów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 4) teren położony w strefach ochrony konserwatorskiej „B3” i „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem terenu II.KXJ/4.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.ZL/1** i **II.ZL/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem jak lit. b,
 - b) zakaz zabudowy na obszarach siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczalne prowadzenie dróg leśnych oraz wykorzystanie terenu na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji na obszarach siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego "K" oraz częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu II.KDZ/4.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.WS/1 – II.WS/6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszczalna lokalizacja i realizacja sieci infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności,
 - c) dopuszczalne użytkowanie rekreacyjne;
- 3) dla obszarów wpisanych do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 4) tereny położone w strefach ochrony konserwatorskiej "A", „B1”, "K" i „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.RM/1 – II.RM/10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne usługi (agroturystyka) wbudowane, w budynek przeznaczenia podstawowego lub wolno stojące,
 - b) dopuszczalna adaptacja istniejących budynków mieszkalnych na cele usługowe (agroturystyka) oraz gospodarczych na cele mieszkaniowe i/lub usługowe (agroturystyka),
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, itp.,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych rolnictwem o maksymalnej wysokości 1,2 m w strefie podwórzy gospodarczych,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, dla nowoprojektowanej zabudowy, na terenie z istniejącą zabudową o wartościach kulturowych wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie przekraczająca maksymalnej wysokości istniejących na tym terenie obiektów o wartościach kulturowych,
 - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - g) maksymalna intensywności zabudowy – 0,75,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 45%,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
 - j) dla obiektów lokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej "B1", „B2” - dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°; z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie: świetlików, lukarn, itp., z dopuszczeniem jak lit. l,
 - k) dla obiektów lokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej „K” – dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. l,

- 1) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15°;
- 3) dla obiektów i obszarów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 4) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „B1”, „B2” i „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu II.KDL/1,
 - b) z przyległych ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem terenu II.KXJ/2, II.KXJ/3, II.KXJ/5, II.KXJ/6 i II.KXJ/7,
 - c) z przyległych ciągów pieszych oznaczonych symbolem terenu II.KX/1 - II.KX/3.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.RU/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi rolnictwa;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - b) dopuszczalne lokale mieszkalne pod warunkiem ich ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące, w tym szklarnie, wiaty, silosy itp.,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, itp.,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
 - i) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem dachów jednospadowych płaskich tj. o spadkach w granicach 2-15°;
- 3) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej "K" i „OW” oraz częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu II.KDW/1,
 - b) z przyległego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem terenu II.KXJ/2.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.RU/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi rolnictwa;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - b) dopuszczalna lokalizacja nowoprojektowanych obiektów przy zachowaniu ustaleń zawartych w par. 9,
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, itp.,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych rolnictwem o maksymalnej wysokości 1,2 m w strefie podwórzy gospodarczych,
 - e) wysokość zabudowy, geometria, pokrycie i kolorystyka dachów dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodna z ustaleniami zawarte w par. 9,

- f) maksymalna wysokość zabudowy nie wymiennej w lit. e – dostosowana do wysokości obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków zlokalizowanych w granicy terenu,
 - g) maksymalna intensywności zabudowy – 0,75,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%, przy zachowaniu ustaleń zawartych w par. 9,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%, przy zachowaniu ustaleń zawartych w par. 9,
 - j) geometria, pokrycie i kolorystyka dachów zabudowy nie wymiennej w lit. e dostosowana do budynków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków zlokalizowanych w granicy terenu;
- 3) dla obiektów i obszarów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
 - 4) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „B2” i „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu II.KDL/1 lub z przyległych ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem terenu II.KXJ/2 i II.KXJ/3.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.R/1 – II.R/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i budowli rolniczych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie zalesienie gruntów niskich klas bonitacyjnych, po spełnieniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych i melioracji;
- 3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 4) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej "B1", „K” oraz „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległych dróg.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.P/2 oraz II.P/7– II.P/12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych i usług, z dopuszczeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zieleń izolacyjna i urządzona;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - b) dopuszczalna lokalizacja wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące, w tym zabudowa biurowa, socjalna, itp.,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, itp.,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z dopuszczeniem jak lit. f,
 - f) dopuszcza się podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 18 m wyłącznie dla tej części budynku, która jest doświetleniem wnętrza,

- g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%,
 - i) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45° włącznie z dopuszczeniem dachów jednospadowych płaskich tj. o spadkach w granicach 2-15°,
 - j) zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - k) od strony sąsiednich działek obowiązek wykonania co najmniej 5 m pasa nasadzeń zieleni wielopoziomowej;
- 4) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
 - 5) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
 - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem terenu: II.KDZ/2-II.KDZ/4, II.KDL/1 i II.KDD/1 i - II.KDD/5 - II.KDD/9.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.E/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie związana z elektroenergetyką;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie lokalizacji stacji transformatorowej sN/nN wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą,
 - b) dopuszczalna modernizacja istniejących stacji transformatorowej sN/nN wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą,
 - c) linie zabudowy określone w ustaleniach ogólnych planu nie dotyczą budynków trafostacji,
 - d) obowiązuje zachowanie aktualnych parametrów i formy architektonicznej istniejących obiektów,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – nie wymagana;
- 4) teren położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej "B2" i „OW” i „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem terenu II.KXJ/2.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.K/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi technicznej w zakresie kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie związana z kanalizacją;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowane lokalizacji urządzeń i obiektów z zakresu kanalizacji,
 - b) dopuszczalna przebudowa, modernizacja i realizacja nowych urządzeń i obiektów z zakresu kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczalne budynki i/lub lokale biurowe niezbędne do obsługi terenu,
 - d) nakaz ogrodzenia terenu;
- 4) teren położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" i "OW" – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem terenu II.KXJ/1.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.KDZ/2 – II.KDZ/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 4) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefach ochrony konserwatorskiej "OW" oraz częściowo "K" – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.KDL/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 4) teren położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefach ochrony konserwatorskiej "B1", "K" i "OW" – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.KDD1** oraz **II.KDD/5 – II.KDD/9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 4) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefach ochrony konserwatorskiej "OW" oraz częściowo "K" – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.KDW/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym
 - e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 4) teren położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefach ochrony konserwatorskiej "B1", "K" i "OW" – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.KXJ/1 – II.KXJ/7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów do przyległych terenów,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów do przyległych terenów,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych liniach rozgraniczających,
 - e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefach ochrony konserwatorskiej "B1", "B2" i "OW" – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.KX – II.KX/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów do przyległych terenów,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów do przyległych terenów,
 - d) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - e) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 4) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefach ochrony konserwatorskiej "B1" i "OW" – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 47. 1. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące:

- 1) tereny nowoprojektowanej zabudowy o symbolach przeznaczenia: **MN, MW, RM, U, RU** 20%;
- 2) tereny nowoprojektowanej zabudowy o symbolach przeznaczenia: **P** 30%.

2. Dla terenów o funkcji niewymienionej ust. 1 stawka procentowa naliczana do wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku jej zbycia, wynosi 10%.

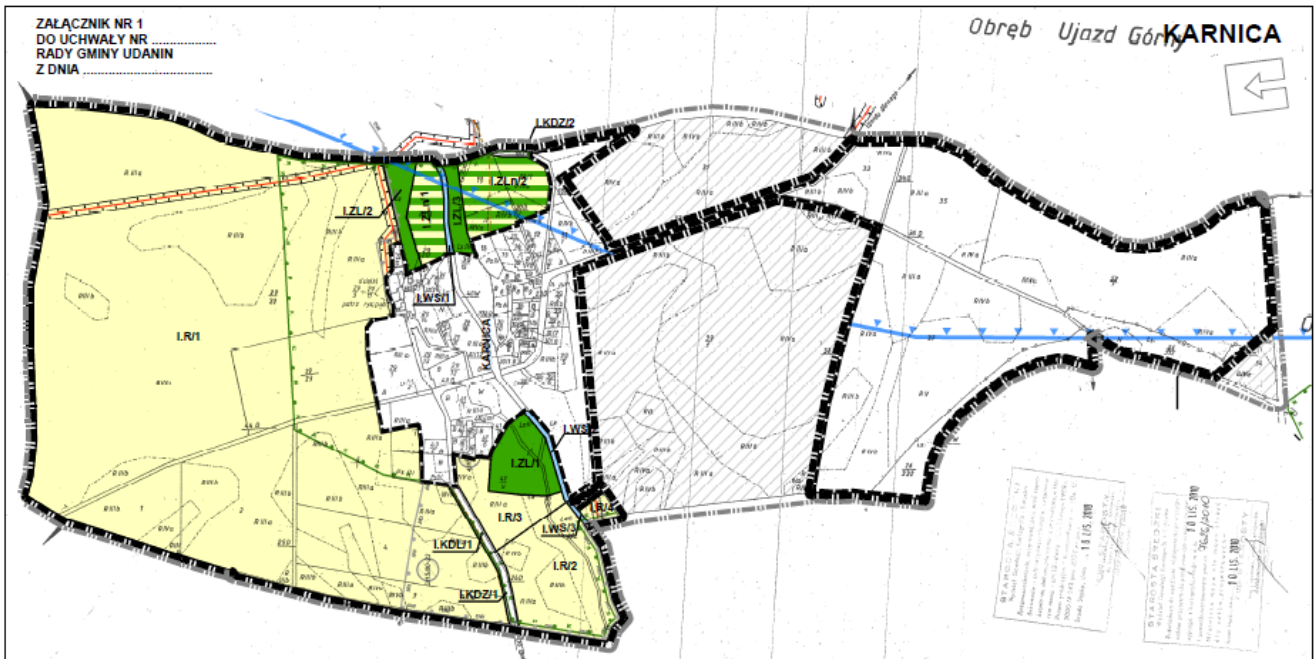
Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 48. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Udanin.

§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Gminy Udanin.

Przewodniczący Rady Gminy:
M. Grzegorzyn

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV.198.2014
Rady Gminy Udanin z dnia 25 czerwca 2014 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBRĘBU KARNICA

SKALA 1 : 5 000
(pomniejszenie skali 1 : 2 000)

ODZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

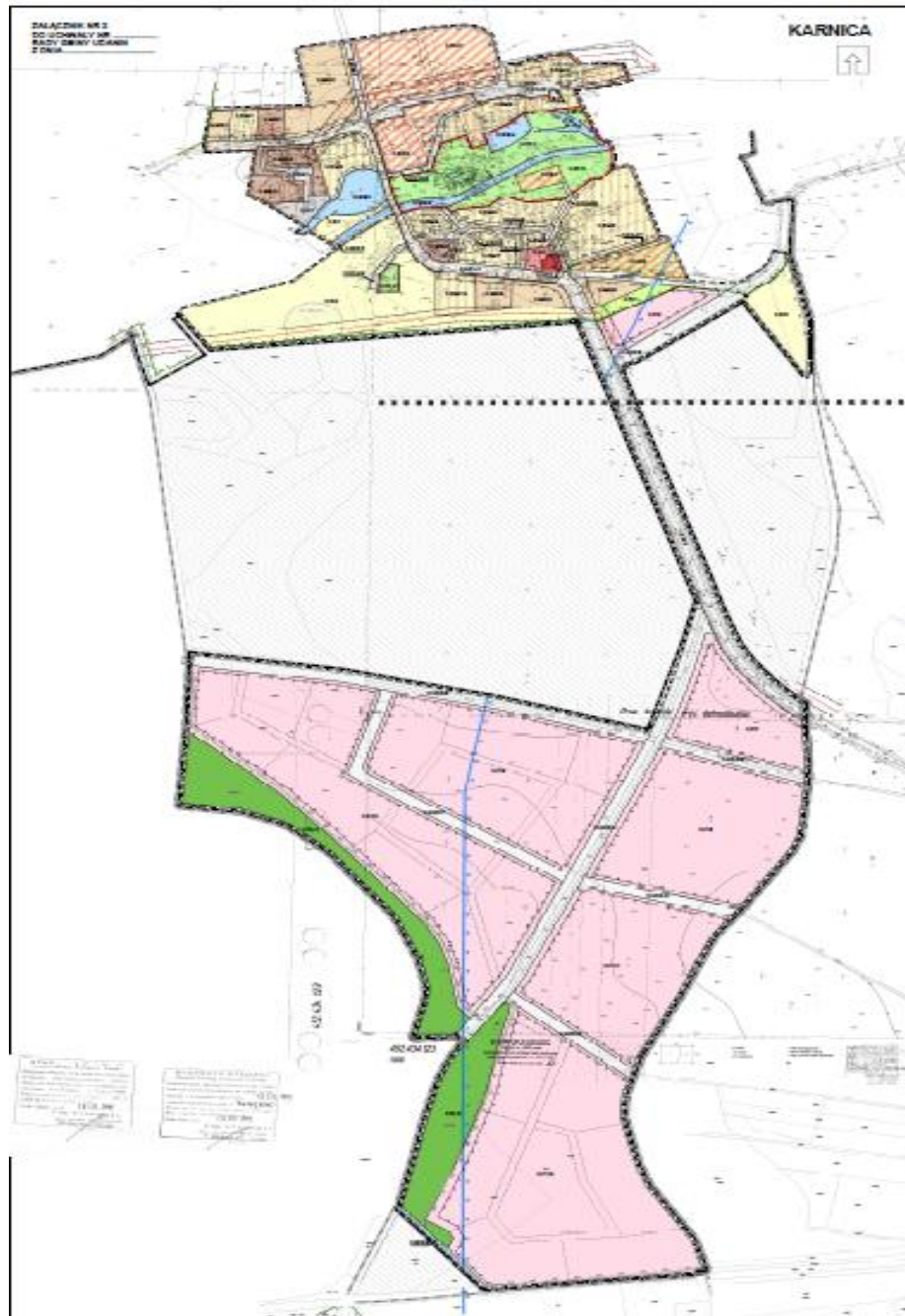
- GRANICA PLANU
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANEGO W SKALI 1 : 1000
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TERENY OTWARTE:**
- R - TERENY ROLNICZE
- ZL - TERENY LASÓW
- ZLh - TERENY DOLESIEŃ
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY KOMUNIKACJI:**
- KdZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG ZBIORCZEJ
- KdL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG LOKALNEJ
- OBJEKTY CHRONIONE PLANEM**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:**
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH „OW” - TOŻSAMĄ Z OBSZAREM UJĘTYM W WOJEWÓDZIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE STREF OCHRONNYCH LUB ICH ZAŁOŻENIA**
- GRANICE STREF OCHRONNYCH OD SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚRĘDNEGO NAPIĘCIA 20 kV
- ODZNACZENIA INFORMACYJNE**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- OBSZARY WYŁĄCZONE Z OPRACOWANIA
- OBSZARY EWOLUCYJNE OCHRONNE - NA PODSTAWIE EWIDENCJI OBRĘBOWYCH
- GRANICA OCHRONY OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 319
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- ISTNIĄCE NAPONOWE LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNEGO NAPIĘCIA 20 kV
- PROJEKTOWANE LINE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ

0 500 1 000 2 000 3 000 4 000 5 000 m



ZALĄCZNIK NR 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBRĘBU KARNICA
Skala 1 : 5 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV.198.2014
Rady Gminy Udanin z dnia 25 czerwca 2014 r.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBRĘBU KARNICA
SKALA 1 : 2 000
(pomiarowo skali 1 : 1000)

	Obszar zabudowy mieszkaniowej
	Obszar zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni
	Obszar zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni i wodnymi
	Obszar zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni, wodnymi i terenami rekreacyjnymi
	Obszar zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni, wodnymi, terenami rekreacyjnymi i sportowymi
	Obszar zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni, wodnymi, terenami rekreacyjnymi, sportowymi i usługowymi
	Obszar zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni, wodnymi, terenami rekreacyjnymi, sportowymi, usługowymi i administracyjnymi
	Obszar zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni, wodnymi, terenami rekreacyjnymi, sportowymi, usługowymi, administracyjnymi i kulturalnymi
	Obszar zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni, wodnymi, terenami rekreacyjnymi, sportowymi, usługowymi, administracyjnymi, kulturalnymi i religijnymi
	Obszar zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni, wodnymi, terenami rekreacyjnymi, sportowymi, usługowymi, administracyjnymi, kulturalnymi, religijnymi i zdrowotnymi
	Obszar zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni, wodnymi, terenami rekreacyjnymi, sportowymi, usługowymi, administracyjnymi, kulturalnymi, religijnymi, zdrowotnymi i edukacyjnymi
	Obszar zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni, wodnymi, terenami rekreacyjnymi, sportowymi, usługowymi, administracyjnymi, kulturalnymi, religijnymi, zdrowotnymi, edukacyjnymi i usługami społecznymi
	Obszar zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni, wodnymi, terenami rekreacyjnymi, sportowymi, usługowymi, administracyjnymi, kulturalnymi, religijnymi, zdrowotnymi, edukacyjnymi, usługami społecznymi i administracyjnymi
	Obszar zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni, wodnymi, terenami rekreacyjnymi, sportowymi, usługowymi, administracyjnymi, kulturalnymi, religijnymi, zdrowotnymi, edukacyjnymi, usługami społecznymi i administracyjnymi

	Tereny zieleni
	Tereny wodne
	Tereny rekreacyjne
	Tereny sportowe
	Tereny usługowe
	Tereny administracyjne
	Tereny kulturalne
	Tereny religijne
	Tereny zdrowotne
	Tereny edukacyjne
	Tereny usług społecznych
	Tereny administracyjne



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV.198.2014
Rady Gminy Udanin z dnia 25 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Udanin, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. Realizacja celów publicznych, na terenach nie będących we władaniu Gminy, wymaga przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskania terenów dla realizacji tych celów w formie zamiany na nieruchomości będące we władaniu Gminy.

§ 3. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, pochodzą z budżetu oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowych oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnianie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

§ 4. Przewiduje się, że łączne koszty przygotowania nieruchomości w ww. zakresie na poszczególne cele, pochodzić będą z budżetu Gminy, wyliczone na podstawie indywidualnych ocen i wycen.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV.198.2014
Rady Gminy Udanin z dnia 25 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
PLANU W CZASIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Udanin, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przyjmuje w części uwagi o numerach: Nr 1, Nr 2, ujętych w wykazie uwag do projektu planu, stanowiącym część dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z poniższą tabelą.

§ 2. Odrzuca w części uwagi o numerach: Nr 1, Nr 2, ujętych w wykazie uwag do projektu planu, stanowiącym część dokumentacji prac planistycznych: zgodnie z poniższą tabelą.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Udanin w sprawie rozpatrzenia uwagi – załącznik do uchwały z dnia 2014 roku		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	26.03.2014	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	1. Uwaga do podziału działki 41/9 obręb Kamica, gdzie proponuje się wydzielenie drogi do działki 39/1. Podział jest zbyteczny, ponieważ dostęp do działki 39/1 jest dostępny od drogi nr 32. Należy wykreślić zapisy projektu (I.R/2, I.R/3, I.R/4 i I.KDZ/1); 2. Na działce 30/15 jest II.US/1 (boisko) - w związku ze zmianą na działkę nr 12 należy wykreślić.	1. 41/9 2. 30/15	1. I.R/2, I.R/3, I.KDZ/1, I.ZL/1, II.R/1, II.WS/1 2. II.US/1, II.ZP/3, I.ZL/3	+ uwzględniona w części dotyczącej terenu I.KDZ/1	- uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu II.US/1	+ uwzględniona w części dotyczącej terenu I.KDZ/1	- uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu II.US/1	Ad1. Uwzględniona. W związku z uchwałą Nr XL.156.2013 z dnia 18 grudnia 2013r. teren I.KDZ/1 utracił funkcjonalność. Ad2. Nie uwzględniona. Zlikwidowanie terenu II.US/1 spowoduje brak zgodności projektu mpzp ze suikzp.
2	25.02.2014	Stowarzyszenie SWUDANIN Różana 11 55-340 Udanin	Wnoskujemy o: 1. Zamieszczenie plików z ww. projektami i prognozami, na stronie internetowej gminy (publikacja w takim samym trybie jak sukcesy gminy tj. na pierwszej stronie - nie w zakładkach - wyróżnienie czcionką, kolorowe, migające obrazki) oraz na stronie BIP w zakładce "planowanie przestrzenne"; 2. Zmianę godziny dyskusji publicznej z godziny 12.00 na dogodniejszą, popołudniową - 17.00-18.00. Organizowanie jej w środku dnia podczas zajęć szkolnych, kiedy większość osób jest w pracy, celowo ogranicza dostęp społeczności lokalnej do informacji publicznej; 3. Zorganizowanie przez sołtysów w/w sołectw zebrań wiejskich w celu zaopiniowania planów zgodnie ze statutem sołectw. 4. Rozważenia wymaga wykonanie odpowiedniej wizualizacji projektów w formie np. makiety. Aby uwiarygodnić planowaną inwestycję, dobrze by było wykonać jeszcze efekty świetlno-dźwiękowe.	dot. projektów mpzp miejscowości: Damianowo, Dźwigórz, Jarostów, Kamica, Lasek, Sokolniki, Ujazd Góry	uwaga ogólna	+ uwaga uwzględniona w części dotyczącej zamieszczenia projektów miejscowych planów wraz ze stosownymi prognozami i oddziaływaniami na środowisko o na stronie internetowej Urzędu Gminy Udanin oraz przedstawienia projektów planów na zebraniach	- uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany godziny dyskusji publicznej, opiniowania planów zgodnie ze statutem sołectw oraz wykonania odpowiedniej wizualizacji i efektów świetlnych	+ uwaga uwzględniona w części dotyczącej zamieszczenia projektów miejscowych planów wraz ze stosownymi prognozami oddziaływaniami na środowisko na stronie internetowej Urzędu Gminy Udanin oraz przedstawienia projektów planów na zebraniach wiejskich	- uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany godziny dyskusji publicznej, opiniowania planów zgodnie ze statutem sołectw oraz wykonania odpowiedniej wizualizacji i efektów świetlnych	1. Projekty wyłożonych do publicznego wglądu projektów mpzp wraz ze stosownymi prognozami oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone na pierwszej stronie internetowej Gminy Udanin (www.udanin.pl) w sposób przejrzysty i łatwy do znalezienia. 2. Ogłoszenia i obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektów mpzp wraz z prognozami są wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a co za tym idzie są skuteczne. W czasie okresu wyłożenia z projektem dokumentów zapoznawali się licznie mieszkańcy gminy i inni zainteresowani, potwierdzając termin i godzinę dyskusji wskazane w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu. W związku z powyższym, a nade wszystko w związku z trwającą procedurą ujętą w określone ramy prawne, nie istnieje możliwość uwzględnienia wniosku, w tym przede wszystkim zmiany dyskusji publicznej (opublikowano stosowne ogłoszenia i obwieszczenia - społeczeństwo jest poinformowane o dacie i godzinie dyskusji). Każda zmiana w trakcie trwającego wyłożenia prowadziłaby daleko idącą dezinformację i tym samym działałaby na niekorzyść

						wiejskich				<p>mieszkańców i innych osób zainteresowanych, wprowadzając brak przejrzystości w działaniu organu oraz utrudniając dostęp mieszkańców do dyskusji a więc łamiąc przepisy ustawy na podstawie których powstają projekty dokumentów.</p> <p>3. Wójt Gminy nie jest organem organizującym softysom zebrania wiejskie. Nie mniej jednak, w dniach od 19 marca do 1 kwietnia 2014 r. Wójt Gminy Udanin uczestniczyła w zebraniach wiejskich, na których wraz z Kierownikiem Referatu Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Gospodarki Przestrzennej zaprezentowała 8 wyłożonych do publicznego wglądu projektów planów zagospodarowania przestrzennego oraz poinformowała o konieczności zapoznania się z projektami dla pozostałych 11 obreńbów, o których wyłożeniu będą informowani mieszkańcy poprzez ogłoszenia i obwieszczenia. W czasie zebrania nikt nie zabrał głosu. Nie było też wniosku odnośnie wyrażenia opinii do projektu. Nie wniesiono innych wniosków czy uwag. Kierownik Referatu Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Gospodarki Przestrzennej podała informację o możliwości składania uwag.</p> <p>4. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak też inne akty powiązane z nią, nie przewidują konieczności wykonania wizualizacji projektów w formie np. makiety oraz prezentowania efektów świetlnodźwiękowych inwestycji. Projekt planu miejscowego jest projektem zbioru zapisów, które mają (po wejściu w życie) stanowić prawo miejscowe. Nie jest on koncepcją zagospodarowania danego obszaru/terenu, co sprawia, że nie istnieje możliwość dokładnego (wiernego) zobrazowania możliwych czy planowanych tam inwestycji. Próba jakiegokolwiek wizualizacji mogłaby być odczytana jako interpretacje w konkretnym kierunku, co mogłoby być interpretowane jako wprowadzanie</p>
										<p>zainteresowanych w bład. Ponadto w związku z reżimem finansowym (obowiązek obania o właściwe wydatkowanie środków publicznych) oraz określona uchwała budżetową nie istnieje możliwość wykonania dodatkowych wizualizacji itp.</p>